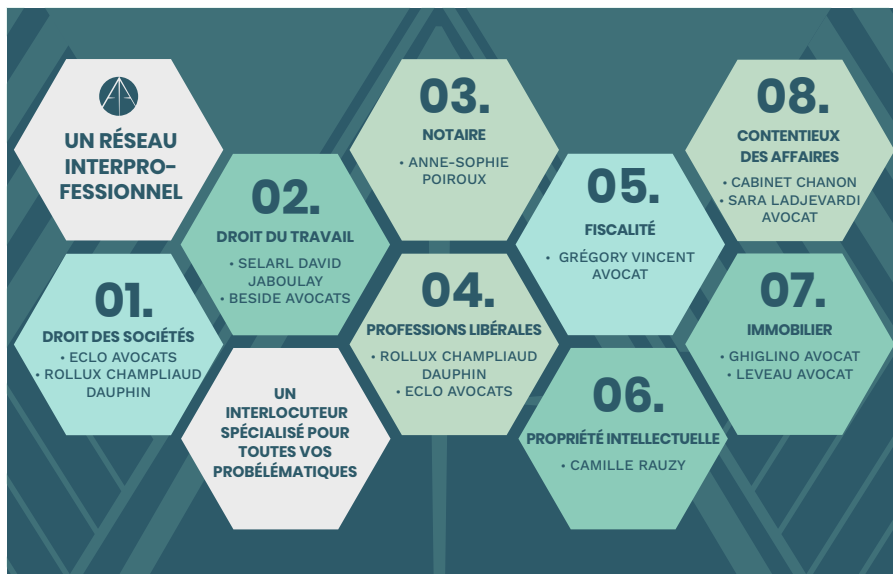


# Le Réseau Molière vous informe et donne la parole à ses partenaires



## Transition énergétique : accélération pour les bâtiments tertiaire !



Maître  
Julie Leveau  
Cabinet JLA  
Droit immobilier

En 2050, les propriétaires et exploitants des bâtiments tertiaires devront avoir réduit leur consommation énergétique de 60% (Décret Tertiaire).

D'ici là, ces mêmes acteurs devront avoir déclaré leurs consommations annuelles sur la plateforme numérique OPERAT **au plus tard le 30 septembre 2022.**

La clef pour relever ce nouveau défi environnemental, et pour répondre au mieux à ces obligations énergétiques, se trouve dans l'anticipation :

- **Auditez** votre parc tertiaire,
- Mettez en place un **dispositif de réduction des consommations énergétiques** des bâtiments (exemple : rédaction d'un avenant aux baux en cours pour intégrer ces obligations dans les relations contractuelles « Bailleur-Preneur »)
- **Déclarez vos consommations** énergétiques sur le site de l'OPERAT.

**Évitez le stress et surtout les sanctions pécuniaires : faites-vous accompagner dans la transformation énergétique de votre parc tertiaire !**

## Les cookies ne sont pas que des gâteaux !



Maître  
Camille Rauzy  
Propriété intellectuelle

Poursuivant son action pour la protection des données personnelles, la CNIL **axe désormais son contrôle sur les cookies.**

Les cookies, loin d'être des petits gâteaux inoffensifs, sont des traceurs permettant à l'éditeur d'un site Internet de suivre et analyser la navigation de ses visiteurs, notamment à des fins publicitaires.

Si pour l'heure, la CNIL relève principalement les mauvaises pratiques des sites à large audience, l'immense majorité des entreprises sont concernées par cette réglementation.

Afin de protéger au mieux les données personnelles de chacun, nul doute que dans les mois à venir, les PME seront-elles aussi contrôlées.

**Il est donc incontournable d'être au plus vite en conformité avec la réglementation applicable,** afin d'éviter des sanctions dont le montant peut atteindre 2% du chiffre d'affaires.

**11** structures partenaires

**33** personnes à votre service

« Le Réseau Molière, c'est le regroupement de techniciens, dynamiques et reconnus dans leur domaine ayant la volonté de proposer un service complet à leurs clients en conservant une relation de proximité »

Mme Chloé L.  
Directrice juridique  
d'une SEM



## Contrats interdépendants, soyez vigilant lors de la résiliation simultanée des contrats !

Maître  
Sara Ladjevardi  
Droit des affaires

L'interdépendance des contrats désigne l'état de **dépendance commune et réciproque entre plusieurs contrats appartenant à un même ensemble contractuel**. (Exemple : les contrats de locations financières et les contrats de maintenance informatique, de téléphonie...)

En matière de contrats interdépendants incluant une location financière, **la résiliation de l'un d'eux entraîne en principe la caducité de l'autre**.

Attention, tel n'est, en revanche, pas le cas lorsque le cocontractant commun **résilie simultanément l'ensemble des contrats**.

La Cour de cassation a précisé les contours de l'interdépendance des contrats dans un arrêt du 16 juin 2021, indiquant que la caducité suppose **l'anéantissement préalable de l'un des contrats**.

Il est donc important de noter qu'en cas de résiliation simultanée de contrats interdépendants, l'indemnité de résiliation anticipée des deux contrats reste due. **Il serait donc prudent de manier la résiliation avec précaution !**

Cour de cassation, Chambre commerciale, 16 juin 2021, 18-26.001, Inédit



## Le CDD pour tester un salarié avant de l'embaucher : solution à éviter ...

Maître David Jaboulay  
Droit du travail

Pour mémoire, un Contrat à Durée Déterminée s'applique uniquement dans le cadre de l'exécution d'une tâche précise et temporaire, seulement dans des limitatifs cas énumérés par la loi. Le CDD doit être établi par écrit et transmis au salarié **au plus tard dans les deux jours ouvrables qui suivent le jour de l'embauche**. Et détail ayant toutefois son importance : **il doit être signé**.

Car, sans respect de cette condition, le CDD est automatiquement conclu pour une durée indéterminée. Ce petit rappel de fonctionnement met immédiatement en évidence le fait que l'employeur doit remplir un certain nombre de conditions pour conclure un CDD, **conditions allant totalement à l'encontre de l'utilisation de ce contrat comme mode de gestion du personnel**.

La Cour de cassation l'a rappelé tout récemment dans un Arrêt du 10 mars 2021 : **«faute de comporter la signature de la salariée, le contrat de travail à durée déterminée (...) ne pouvait être considéré comme ayant été établi par écrit et qu'il était, par suite, réputé conclu pour une durée indéterminée. Il n'en va autrement que lorsque le salarié a délibérément refusé de signer le contrat de travail de mauvaise foi ou dans une intention frauduleuse, ce qu'il appartient à l'employeur de démontrer.»**

Cour de cassation, Chambre sociale, 10 mars 2021, 20-13.265, Inédit

Dans ce contexte, l'employeur se doit donc d'être particulièrement attentif et rigoureux dans le formalisme du CDD et préférer le CDI assorti d'une période d'essai.

« Nous avons trouvé  
avec le Réseau  
Molière un véritable  
partenaire pour faire  
grandir notre société  
et répondre à toutes  
nos problématiques »

Pascal W.  
Dirigeant d'une PME

L'impôt vous pèse ?  
Avec le « régime » Dutreil,  
allégez ce qui rentre  
dans votre assiette !



Maître  
Grégory VINCENT  
Droit fiscal

Les droits de donations ou de successions sont un sujet majeur lors de la transmission d'entreprise.

Grâce au « régime » Dutreil, il est possible d'exonérer **75% de la valeur de l'entreprise** pour le calcul de ces droits. Exemple: sur 100€ de patrimoine, seuls 25€ seront compris dans l'assiette taxable. **L'économie potentielle est donc plus qu'intéressante !**

Mais le bénéfice de ce régime fiscal se mérite, il nécessite de respecter des conditions assez strictes (quotité minimale de titres, activité de la société, poursuite des activités de direction,...) et la signature d'un engagement collectif de conservation de titres, appelé communément « Pacte Dutreil », qui engage, collectivement et individuellement, le chef d'entreprise pour une durée de six ans. Rappelez-vous que tout est réalisable! Souvent, **il suffit d'anticiper et de réorganiser légèrement sa situation pour pouvoir en bénéficier**.

**Qu'attendez-vous pour faire le point ?**

Les membres du Réseau Molière sont :

Eclo (Nicolas Bourachot, Antoine Genestoux, Sofia Lahrichi),  
Rollux Champlaud Dauphin, Selarl David Jaboulay, Anne-Sophie Poiroux,  
Sara Ladjevardi Avocat, Beside Avocats (Marie Venosino), Grégory  
Vincent, Julie Leveau, Cabinet Chanon, Maxime Ghiglino, Camille Rauzy.



Le Réseau Molière est un lieu atypique, partagé par des professionnels du droit (avocats et notaire) intervenant dans différents domaines, appréciant travailler en équipe et qui souhaitent permettre à leurs clients de bénéficier de leurs synergies et de la complémentarité de leurs activités.